Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - **Dezernat VI** **Amt** 61	**Drucksache** DS0866/02	**Datum** 21.11.2002

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Ö**	**N**	**Beschlussvorschlag** angenom-men	abge-lehnt	geän-dert
Der Oberbürgermeister	14.01.2003		X	X		
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.02.2003	X				
Umweltausschuss	04.02.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	06.03.2003	X		X	

beteiligte Ämter 23, 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 472-1 "Otto-Lehmann-Platz"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird
   -im Norden durch die Ostseite von Alt Fermersleben, die Nordseite der Hoheuferstraße
   -im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2503-2505, 2506/1, 2507/1, 2507/2 (Flur 466), die Ostseite des Grabens "Itschenpitte" (Wasserlauf) verlängert nach Süden, der Westgrenze der Flurstücke 2525/6, 2523/5 und 2523/3 (Flur 466)
   -im Süden durch die Nordseite der Mansfelder Straße
   -im Westen durch die Westseite von Alt-Fermersleben, die Südseite der Friedrich-List-Straße bis zur Westgrenze des Flurstücks 2103 (Flur 466), nach Nordosten verlängert bis zur Nordgrenze des Flurstücks 2080 (Flur 466) wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg am 05.04.1993 der Beschluss gefasst einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschl. Nr. 146-40 (I) 93).
   Dieser Beschluss wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben.
   Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 472-1 "Otto-Lehmann-Platz" ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	**Finanzierung** Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	**Jahr der Kassenwirk-samkeit**
Euro	keine ☐ Euro	Euro	Euro	

Haushalt		**Verpflichtungs-ermächtigung**	**Finanzplan / Invest. Programm**
veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn. ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐
davon Verwaltungs-haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens-haushalt im Jahr mit Euro	Jahr Euro	Jahr Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen		
	Prioritäten-Nr.:		

federführendes Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
	Heidrun Bartel, Tel: 5389	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss sah vor im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mischgebietsflächen zu entwickeln.
Dabei sollten die noch vorhandenen ursprünglichen Strukturen der alten Dorflage Fermersleben wieder erlebbar gemacht und die auf beiden Seiten der Straße Alt- Fermersleben vorhandene Fassung des Straßenraums durch mehrgeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise fortgeführt werden.
Außerdem sollte der Ausbau des Otto-Lehmann-Platzes zur Grünanlage untersucht werden.
Weiterhin war beabsichtigt die Einmündung der Friedrich-List-Straße in die Straße Alt-Fermersleben neu zu ordnen und den Elbweg als Zugang zum Salbker See zu erhalten und auszubauen.
Es wurde lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst. Weitere Verfahrensschritte erfolgten nicht.
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen entsprechen einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben danach, ob sie sich gem. § 34 BauGB in das nähere Umfeld einfügen. Zusammen mit dem Denkmalrecht kann in den tatsächlich noch von den ursprünglichen, kleinteiligen Strukturen geprägten Bereichen diese Eigenart auf den genannten rechtlichen Grundlagen gesichert werden.
Für die geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Straße Alt-Fermersleben sind die in § 34 BauGB enthaltenen Regelungen ebenfalls ausreichend.
Die Ostseite des Otto-Lehmann-Platzes ist mittlerweile mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Im westlichen Bereich wurde ein SB-Markt einschließlich Stellplatzanlage errichtet.
Der Elbweg als Zugang zum Salbker See ist erhalten.
Zur verkehrsorganisatorischen und bautechnischen Neuordnung des Einmündungsbereichs der Friedrich-List-Straße in die Straße Alt-Fermersleben bedarf es nicht zwingend eines Bebauungsplans.
Ein gemeindlicher Bedarf zur Herstellung von Baurecht für öffentliche Zwecke bzw. die Notwendigkeit einer Flächensicherung für gemeindliche Vorhaben besteht nicht.
Im Gebiet ist kein Entwicklungsdruck durch private Grundstückseigentümer oder Investoren zu verzeichnen.
Es ist deshalb sinnvoll den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.
Sollte sich ein Planungserfordernis durch veränderte Rahmenbedingungen oder konkrete Entwicklungsabsichten ergeben, kann für den betreffenden Bereich ein Bebauungsplan bzw. ein vorhabenbezogener B-Plan erstellt werden.
Eine Kinderfreundlichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da mit der Aufhebung des Planes keine Auswirkungen auf die Belange der Kinder verbunden sind.